

Exposé

Erdgeschosswohnung in Weissach

4-Zimmer Erdgeschoss-Wohnung mit Terrasse in Weissach



Objekt-Nr. OM-433051

Erdgeschosswohnung

Verkauf: **300.000 €**

71287 Weissach
Baden-Württemberg
Deutschland

Baujahr	1969	Übernahmedatum	01.06.2026
Etagen	1	Zustand	gepflegt
Zimmer	4,00	Schlafzimmer	3
Wohnfläche	99,40 m²	Badezimmer	1
Nutzfläche	6,00 m²	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Stellplätze	2
Hausgeld mtl.	350 €	Heizung	Zentralheizung
Übernahme	ab Datum		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Diese große Wohnung befindet sich im Erdgeschoss eines Mehrfamilienhauses am Ortsrand von Weissach. Sie verfügt über 3 Zimmer (inkl. Wohnzimmer) mit großen Fensterfronten Richtung Süden von denen 2 Zimmer einen direkten Zugang zur Terrasse bieten. Die größtenteils überdachte Terrasse ist umgeben von einem kleinen umzäunten Gemeinschaftsgarten des Hauses, zu dem Sie einen direkten Zugang haben. Ein Holzschuppen ist an die Terrasse angeschlossen. Die beiden Stellplätze befinden sich direkt vor dem Haus mit Zugang zum Garten und der Terrasse.

Die Wohnung verfügt über einen langen Flur, von dem die Zimmer, die Küche, das Bad und die Toilette abgehen. Aus dem Blickwinkel des Wohnungseingangs befinden sich auf der rechten Seite die 3 Zimmer mit Südausrichtung, während sich auf der linken Seite 1 weiteres Zimmer, sowie die Küche und das Tageslichtbad im Souterrain befinden. Das Gäste-WC befindet sich direkt neben dem Eingang. Der Flur, die Küche, das Bad und das Gäste-WC sind gefliest. Das Wohnzimmer und ein weiteres Zimmer sind mit Parkett und die restlichen Zimmer mit Laminat ausgestattet.

Das Größte der Zimmer wurde als Wohnzimmer genutzt und befindet sich am Anfang des Flurs. Die beiden anderen Zimmer auf der Südseite sind etwa gleich groß. Das Souterrain-Zimmer ist das kleinste und verfügt über ein Lichtschachtfenster.

Die sehr geräumige Küche verfügt über eine Fensterleiste auf der Ebene des Hauszugangs, ebenso wie das Bad.

Das Bad besticht durch die Besonderheit der großen besonders geformten Badewanne, ein Pump-WC ist im Bad vorhanden. Eine Handtuchheizung befindet sich an der linken Wand.

Ausstattung

Fußboden:

Parkett, Laminat, Fliesen

Weitere Ausstattung:

Terrasse, Garten, Vollbad, Gäste-WC

Lage

Alle Einkaufsmöglichkeiten für den täglichen Bedarf, sozialen und öffentlichen Einrichtungen, Ärzte, Post und Bank sind in wenigen Gehminuten zu erreichen. ebenso die Bushaltestelle mit Anbindung an die S-Bahn S6/S60 in Leonberg.

Die Anliegerstraße ist eine Sackgasse mit Wendeplatte über die man in ein paar hundert Metern in eine zauberhafte Natur kommt.

Es besteht eine Busanbindung Richtung Leonberg und damit zu den im Umkreis befindlichen Schulen und zu Porsche. Außerdem befinden sich einige Kindergärten, eine Grundschule und eine Gemeinschaftsschule im Ort. Der ansässige Sportverein und weitere Vereine verfügen über zahlreiche Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Im Herrenhaus finden regelmäßig künstlerische Veranstaltungen für jeden Geschmack statt. In der Strudelbachhalle sind immer wieder Großveranstaltungen geboten.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Galerie



Wohnzimmer (Zimmer 1)



Bad

Exposé - Galerie



Zimmer 2



Zimmer 3

Exposé - Galerie



Zimmer 4



Flur

Exposé - Galerie



Küche

Exposé - Grundrisse

